

Flächennutzungsplan

30. Änderung

für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 100
(Kirchheim 2030)

Gemeinde Kirchheim b. München

Stellungnahmenbehandlung frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im
Bauleitplanverfahren
gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Entwurf vom 11.07.2019

1. Stellungnahme des Landratsamtes München - Abteilung Bauen Planzeichnung Flächennutzungsplan vom 27.05.2019

1.1 - Legende - Anbauverbotszone

Bei der Anbauverbotszone handelt es sich lediglich um eine nachrichtliche Übernahme, die auf anderen gesetzlichen Grundlagen beruht. Das Planzeichen hierfür ist in der Legende unter den nachrichtlichen Übernahmen aufzuführen.

Antwort:

Dem Vorschlag wird gefolgt. Das Planzeichen wird in der Legende unter den nachrichtlichen Übernahmen aufgeführt.

1.2 - Planzeichnung - Zweckbestimmung südöstliche Grünfläche

Gegenüber der letzten Planfassung wird in der südöstlichen Grünfläche das Planzeichen "Parkanlage" nicht mehr verwendet. Welche Zweckbestimmung der Grünfläche ist hier vorgesehen? Um Überprüfung und Ergänzung der Planzeichnung wird gebeten.

Antwort:

Die Grünfläche ist aus dem bisherigen Flächenutzungsplan übernommen. Die Grünfläche ist Teil des zentralen Grünzugs ohne weitere Zweckbestimmung. Als Bezeichnung wird daher „Zentraler Grünzug“ aufgenommen.

1.3 - Planzeichnung - Zweckbestimmung Grünflächen in und am Rand der Wohngebiete

Für die Grünflächen im Randbereich der Wohngebiete bzw. zwischen den einzelnen Wohngebieten sollte aus Gründen der Rechtseindeutigkeit ebenfalls noch die Zweckbestimmung der jeweiligen Grünflächen angegeben werden. (z.B. Ortsrandeingrünung usw.)

Antwort:

Dem Vorschlag wird gefolgt. Ein Planzeichen für Ortsrandeingrünung wird ergänzt. Die Planzeichen für die jeweilige Zweckbestimmung werden in den Rand- und Zwischenbereichen der Wohngebiete ergänzt.

1.4 - Legende - Gemeinbedarfsfläche

Um Unstimmigkeiten mit dem Bebauungsplanentwurf zu vermeiden, empfehlen wir der Gemeinde für die Gemeinbedarfsfläche "Rathaus" die Bezeichnung aus dem Bebauungsplanentwurf "öffentliche Verwaltung" zu verwenden.

Antwort:

Der Empfehlung wird gefolgt. Die Bezeichnung wird in der Legende geändert.

1.5 - Legende - Fuß- und Radwegverbindung

In der Begründung wird die dargestellte wichtige Fußwegeverbindung als Fuß- und Radwegeverbindung bezeichnet. Aus Gründen der Rechtsklarheit sollte das auch bei dem Planzeichen in der Legende ergänzt werden.

Antwort:

Der Empfehlung wird gefolgt. Die Bezeichnung des Planzeichens wird in "Fuß- und Radwegeverbindung" geändert.

1.6 - Geltungsbereich - Flächengröße

Nach überschlägiger Überprüfung errechnet sich für den Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung eine Fläche von ca. 136 ha (lt. Begründung Seite 7 124,5 ha). Um nochmalige Überprüfung und gegebenenfalls Anpassung der Zahlenangaben in der Begründung wird gebeten.

Antwort:

Die Größe der Fläche des Geltungsbereiches wurde nochmals überprüft. Die Angabe von ca. 124,5 ha ist korrekt.

Eine Erklärung für die Abweichung kann in der Einberechnung des "Fensters" innerhalb des Geltungsbereiches liegen. Wenn man diese Fläche - die nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung ist - in die Berechnung mit einbezieht, ergibt sich eine Flächengröße von ca. 136 ha.

Es wurden ebenfalls die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Flurstücke nochmals überprüft. Als Ergebnis der Prüfung wurde in der Begründung die Angabe "in Teilflächen" bei folgenden Flur-Nummern ergänzt:

95, 95/89, 95/90, 101, 103, 104/105, 122, 123/2, 123/4, 123/7, 139/84, 139/97, 1024/5, 1031, 1031/2, 1032/1, 1034/4, 1038, 1041, 1046/1, 1046/182.

Die Flur-Nr. 165 wurde gestrichen. Sie liegt vollständig außerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung.

1.7 - Planzeichnung - Maßstäblichkeit

Der auf der Planzeichnung angegebene Maßstab von 1:5000 stimmt nicht mit dem Maßstabsbalken auf der Planzeichnung überein. Aus Gründen der Rechtsklarheit sind Maßstab und Maßstabsbalken in Übereinstimmung zu bringen.

Antwort:

Dem Hinweis wird gefolgt. Der Maßstabsbalken wird mit dem Maßstab in Übereinstimmung gebracht.

1.8 - Verfahrensvermerke - Unterschriftenfeld

Nach dem 7. Verfahrensvermerk ist noch ein Unterschriftenfeld für die Gemeinde einzufügen.

Antwort:

Dem Hinweis wird gefolgt. Das Unterschriftenfeld für die Gemeinde wird an entsprechender Stelle ergänzt.

1.9 - Ausstehende Gutachten und Ausgleichsflächen

Aus dem Anschreiben der Gemeinde vom 05.04.2019 ist zu entnehmen, dass das Verkehrs- und Lärmgutachten noch überarbeitet und die restlichen Ausgleichsflächen zur Zeit mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich aus den überarbeiteten Gutachten entstehende Ergebnisse und die Abstimmung hinsichtlich der restlichen Ausgleichsflächen noch in vorliegenden Unterlagen einzuarbeiten sind.

Antwort:

Dem Hinweis wird gefolgt. Das Verkehrsgutachten in der Fassung vom 24.05.2019 und das Schallschutzgutachten in der Fassung vom 27.05.2019 wurden eingearbeitet. Die restlichen Ausgleichsflächen werden nach erfolgter Abstimmung ergänzt.

2. Stellungnahme des Landratsamtes München - Abteilung Immissionschutz und staatliches Abfallrecht vom xxxxx.

2.1 Festsetzungen Lärmschutzgutachten

Die im Lärmschutzgutachten zu fordernden Festsetzungen und Hinweise werden nach Fertigstellung des Gutachters in den Bebauungsplan "Nr. 100" aufgenommen.

Antwort: Der Empfehlung wird gefolgt. Die Festsetzungen und Hinweise werden in den Bebauungsplan "Nr. 100" übernommen.

3. Stellungnahme des Landratsamtes München - Abteilung Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom xxxxx

Die Stellungnahme zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vom 23.05.2019 zur Flächennutzungsplanänderung bezieht sich inhaltlich auf den Bebauungsplanentwurf. Die Beantwortung erfolgt daher im Rahmen der Stellungnahmenbehandlung zum Bebauungsplanentwurf.

3.3 - Grünachse - städtebauliche Entwicklung

Nach der vorliegenden Planung wird durch die Anordnung des Schulneubaus, der Erweiterung des Seniorenzentrums und der neuen Bushaltestelle der Grünzug nach Osten unterbrochen. Die neu entstehende Grünachse bindet z.B. an den bestehenden Grünzug am Buntnesselweg an und führt damit das Konzept der wohnungsnahen Erholungsflächen, die die Wohnquartiere verbinden und ungefährdete Spielbereiche anbieten, weiter. Wichtig wäre die Offenhaltung der Grünachse auch, um eine Mindestdurchlässigkeit durch das Baugebiet zu den angrenzenden Landschaftsteilen aufrecht zu erhalten.

Die Gemeinde wird nachdrücklich gebeten, die Grünachse in diesem Sinne auch für eine Entwicklung in östliche Richtung weiter zu sichern und die entstehende Unterbrechung an der Schule bzw. dem Seniorenzentrum nochmals zu überprüfen. Die Gemeinde wird gebeten, die vorgenannten Punkte zu prüfen und den Flächennutzungsplanentwurf um die ausstehenden Teile zu ergänzen. Wegen der erforderlichen artenschutzrechtlichen Genehmigung bitten wir frühzeitig Kontakt mit der höheren Naturschutzbehörde aufzunehmen.

Die Bedenken hinsichtlich des Abschneidens der Grünachse in Richtung Osten bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde weiterhin. Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 06.07.2018.

Antwort:

Zur Anbindung der öffentlichen Verwaltung und der Schulen an der Heimstettener Straße an den Ortsteil Heimstetten und zur Umsetzung des Gesamtverkehrskonzepts quert die Straße den Grünzug. Dieser bleibt aber frei von Bebauung und dient weiterhin der Anbindung an die angrenzenden Landschaftsteile.

Alternativen zu der Bushaltestelle wurden bereits im Vorfeld geprüft, jedoch zu Gunsten einer höheren Verkehrssicherheit durch größere Wartebereiche in der vorgelegten Fassung wieder verworfen.

4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg vom xxxx

4.1 - Flächenaufstellung - Anteil Waldflächen

Weitere Anregung: Flächennutzungsplan: Seite 7

Zusammenstellung der Flächen, hier sollte der Flächenanteil Waldflächen, die gerodet werden (6,52 ha) mit aufgenommen werden.

Antwort:

In der Begründung, Seite 7, sind nur die Anteile der zukünftigen Flächen im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung aufgeführt.

Bei den zur Rodung vorgesehenen Waldflächen handelt es sich um Bestandsflächen. Die Flächenanteile der zur Rodung vorgesehenen Waldflächen werden im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung aufgeführt.

5. Bayerisches Landesamt für Umweltschutz vom 15.04.2019

Zusammengefasste Stellungnahme zur 30. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 100.

Stellungnahme und Antwort siehe Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 100

6. Regierung von Oberbayern (Raumordnung) vom 24.05.2019 mit Bezug auf die Stellungnahme vom 28.06.2018)

Zusammengefasste Stellungnahme zur 30. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 100.

Stellungnahme und Antwort siehe Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 100

7. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern vom 10.04.2019)

Keine Anregungen

8. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 26.04.2019 mit Bezug auf die Stellungnahme vom 18.07.2018)

mit

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 15.05.2019 mit Bezug auf die Stellungnahme vom 18.07.2018

Zusammengefasste Stellungnahme zur 30. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 100.

Stellungnahme und Antwort siehe Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 100

9. Landratsamt München, Kreisheimatpfleger vom 17.04.2019 mit Bezug auf die Stellungnahme vom 24.05.2018

Keine weiteren inhaltlichen Stellungnahmen

10. Eisenbahn-Bundesamt vom 02.05.2019

Keine Bedenken, da keine Belange berührt sind.

11. Autobahndirektion Südbayern vom 10.05.2019

Zusammengefasste Stellungnahme zur 30. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 100.

Stellungnahme und Antwort siehe Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 100

12. Staatliches Bauamt Freising vom 15.05.2019

Keine Bedenken.

13. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Abteilung B - Koordination Bauleitplanung) vom 14.05.2019 mit Verweis auf die Stellungnahme vom 17.05.2018

Zusammengefasste Stellungnahme zur 30. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 100.

Stellungnahme und Antwort siehe Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 100

14. Bayerischer BauernVerband vom 16.05.2019

Zusammengefasste Stellungnahme zur 30. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 100.

Stellungnahme und Antwort siehe Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 100

15. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg vom 24.04.2019

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.

Zusammengefasste Stellungnahme zur 30. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 100.

Stellungnahme und Antwort siehe Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 100

16. IHK für München und Oberbayern vom 15.05.2019

Zusammengefasste Stellungnahme zur 30. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 100.

Stellungnahme und Antwort siehe Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 100

17. Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 14.05.2019
mit Bezug auf die Stellungnahme vom 02.07.2018

Keine weiteren inhaltlichen Stellungnahmen.

18. SWM Infrastruktur Region vom 15.05.2019

Zusammengefasste Stellungnahme zur 30. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 100.

Stellungnahme und Antwort siehe Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 100

19. Wasserwirtschaftsamt München vom 13.05.2019
mit Verweis auf die Stellungnahme vom 12.07.2018

Keine weiteren inhaltlichen Stellungnahmen

20. gKu VE München Ost vom 10.05.2019
mit Verweis auf die Stellungnahme vom 28.06.2018

Keine Einwände

21. Erzbischöfliches Ordinariat München vom 11.04.2019

Keine Äußerung

22. Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung vom 21.05.2019

Keine Einwände

23. Gemeinde Aschheim vom 15.05.2019

Zusammengefasste Stellungnahme zur 30. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 100.

Stellungnahme und Antwort siehe Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 100

24. Gemeinde Pliening vom 15.05.2019

Zusammengefasste Stellungnahme zur 30. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 100.

Stellungnahme und Antwort siehe Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 100

25. Gemeinde Poing vom 25.04.2019

Keine Äußerung.

26. Gemeinde Vaterstetten vom 06.05.2019
mit Verweis auf die Stellungnahme vom 12.06.2018

Zusammengefasste Stellungnahme zur 30. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 100.

Stellungnahme und Antwort siehe Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 100

27. Freiwillige Feuerwehr Kirchheim vom 15.05.2019

Zusammengefasste Stellungnahme zur 30. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 100.

Stellungnahme und Antwort siehe Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 100